LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

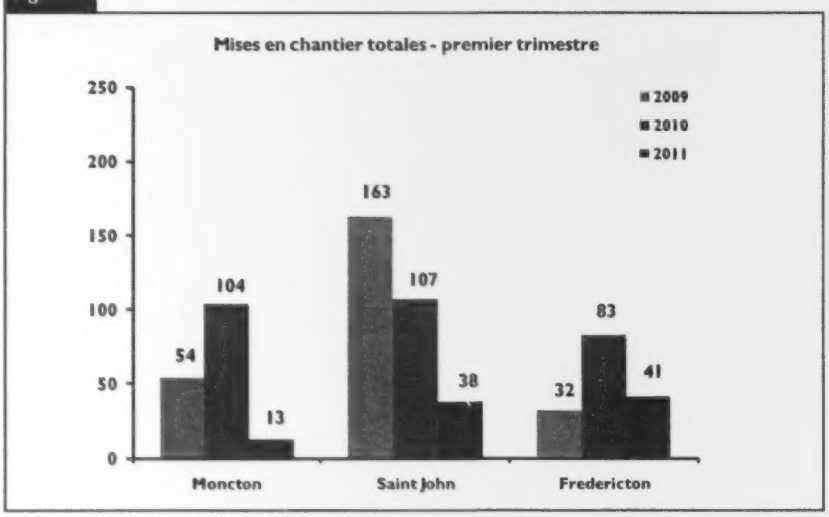
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Repli de la construction résidentielle au premier trimestre

Au cours du premier trimestre de 2011, la construction résidentielle a décru dans chacun des trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, à savoir Fredericton, Moncton et Saint John, principalement parce qu'il s'est commencé moins de logements collectifs. Cet affaiblissement de l'activité n'a pas été une surprise, vu le nombre relativement élevé de collectifs mis en chantier l'an dernier dans les trois agglomérations, en particulier dans le marché locatif. Le taux d'inoccupation étant en hausse dans chacun des centres, on s'attendait à un repli de l'activité dans le segment des collectifs en 2011. Pour ce qui est des maisons individuelles, l'hiver rigoureux et

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Repli de la construction résidentielle au premier trimestre

3 Diminution des ventes MLS® au premier trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

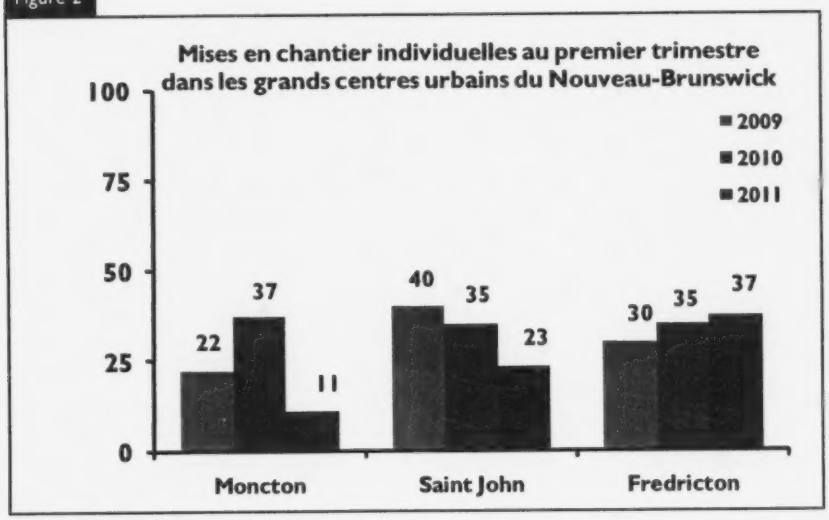
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

les fréquentes chutes de neige ont réduit le nombre de mises en chantier durant les trois premiers mois de l'année.

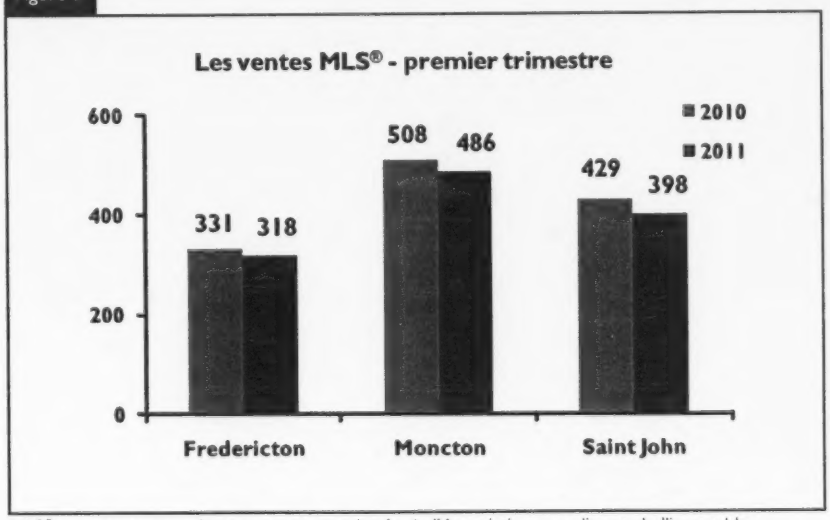
Faiblesse de la construction résidentielle dans le Grand Moncton

Peu d'habitations ont été mises en chantier dans la RMR de Moncton en 2011 : les constructeurs en ont entamé 13 au premier trimestre, comparativement à 104 durant la même période en 2010. C'est le plus faible résultat des trois grands centres du Nouveau-Brunswick. C'est aussi le plus petit nombre de logements commencés pour un premier trimestre dans le Grand Moncton depuis 1998. Les conditions météorologiques ont sans aucun doute influé sur la construction résidentielle, mais elles ne sont pas les seules responsables de cette baisse d'activité. En effet, après avoir atteint un sommet en 2009, l'emploi n'a cessé de régresser dans la région, ce qui a entraîné une réduction graduelle de la demande de logements à l'échelle locale et, par conséquent, une diminution des mises en chantier d'habitations.

Le fléchissement de la construction résidentielle observé dans le Grand Moncton est surtout attribuable au repli d'activité dans le segment des collectifs. Depuis le début des années 2000, les jumelés sont devenus l'une des catégories d'habitations les plus populaires dans la RMR de Moncton. Or, seulement deux unités de ce type ont été mises en chantier durant les trois premiers mois de 2011, contre 36 au premier trimestre de 2010. Ce recul s'explique en partie par le stock de jumelés non écoulés depuis 2009 et la réduction graduelle de la demande.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont également diminué au premier trimestre dans la RMR de Moncton et se sont limitées à six, en tout, dans les trois villes de l'agglomération (Moncton, Dieppe et Riverview); durant la même période l'an dernier, on en avait dénombré 32 au total dans ces trois sous-marchés. En outre, la contraction de la demande d'habitations neuves, particulièrement des plus chères, a fait baisser de 5 % le prix moyen des maisons individuelles vendues.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : Greater Moncton REALTORS® du Grand Moncton/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

Moins de logements collectifs mis en chantier dans la capitale provinciale

Au premier trimestre de 2011, les mises en chantier d'habitations ont chuté de 51 % à Fredericton en regard de la même période l'an dernier, pour s'établir à 41. Dans la capitale provinciale, la construction résidentielle a l'habitude d'être limitée pendant l'hiver. En 2010, cependant, 40 appartements avaient été commencés pendant les trois premiers mois de l'année, dont 38 étaient destinés à la location. En comparaison, l'activité a été faible au premier trimestre de 2011. Si l'on examine toutefois les résultats obtenus ces dix dernières années au premier trimestre, on constate que le total de cette année cadre avec la plupart des résultats antérieurs.

Le repli d'activité qu'a connu le segment des collectifs à Fredericton au premier trimestre a été partiellement compensé par la bonne tenue du marché des maisons individuelles. La capitale du Nouveau-Brunswick est le seul des trois grands centres urbains de la province à avoir affiché une augmentation des mises en chantier de maisons individuelles d'une année à l'autre. Cette augmentation n'a toutefois été que de deux unités, et le total s'est établi à 37. Un changement notable s'est produit au premier trimestre dans la répartition géographique des mises en chantier de ce type d'habitation. En effet, dans la ville de Fredericton proprement dite, 3 maisons individuelles seulement ont été commencées durant ce trimestre, contre 12 l'an dernier, alors que, dans le reste de l'agglomération de recensement de Fredericton, leur nombre est monté de 23, au premier trimestre de 2010, à 34 cette année.

Baisse substantielle des mises en chantier de collectifs à Saint John au premier trimestre

Le nombre de logements collectifs commencés au premier trimestre dans la RMR de Saint John est tombé de 72 en 2010 à 15 cette année en raison de la baisse d'activité substantielle accusée par les maisons en rangée et les appartements. De janvier à mars 2011, la production dans les sous-marchés de la RMR s'est limitée à 3 maisons en rangée, dans le secteur de Quispamsis, et 12 appartements, dans la ville de Saint John proprement dite.

Au premier trimestre de 2011, 23 maisons individuelles ont été commencées dans l'agglomération de Saint John, ce qui représente un recul de 34 % par rapport à la même période un an plus tôt. L'activité la plus forte a été enregistrée dans le secteur de Quispamsis, où 13 unités ont été mises en chantier, comparativement à 21 de janvier à mars 2010. Dans les autres sous-marchés, la construction résidentielle a tourné au ralenti durant l'hiver : aucun logement n'a été commencé dans la ville de Saint John même, contre un seul dans Grand Bay-Westfield et trois à Rothesay.

Malgré le fléchissement des mises en chantier de maisons individuelles observé pendant les trois premiers mois de l'année, le prix moyen des unités de ce type écoulées s'est accru de 9 % au premier trimestre et a atteint 277 527 $. Cela n'a rien d'étonnant, puisque la majorité des ventes ont eu lieu à Quispamsis, l'un des sous-marchés les plus chers de la RMR de Saint John.

Diminution des ventes MLS® au premier trimestre

La demande languissante de logements existants au premier trimestre de 2011 a réduit l'activité sur ce marché partout au Nouveau-Brunswick, y compris dans les trois plus grandes agglomérations urbaines de la province. Durant cette période, les taux hypothécaires sont restés bas, assurant une conjoncture favorable aux acheteurs potentiels. Toutefois, l'hiver de 2011 a été rigoureux et les abondantes chutes de neige ont ralenti l'activité sur le marché de la revente.

À l'échelle provinciale, le Grand Moncton domine au chapitre des ventes MLS®

Au cours des trois premiers mois de l'année, les ventes MLS® se sont repliées de 4,3 % dans le Grand Moncton et se sont chiffrées à 486. Les trois principaux sous-marchés de cette région ont été touchés. En outre, le recul des ventes a été plus marqué dans les fourchettes de logements meilleur marché. En effet, les ventes d'habitations de moins de 250 000 $ ont diminué d'environ 6 % au premier trimestre, en partie à cause du fléchissement de la demande provenant des accédants à la propriété. En revanche, les ventes de logements de plus de 250 000 $ ont augmenté de 13 %.

Pour ce qui est du volume des transactions enregistrées dans la région du Grand Moncton, la ville de Moncton proprement dite est demeurée en tête avec 227 habitations vendues. Dans la ville de Dieppe, le sous-marché le plus stable des trois dans cette région, 115 ventes MLS® ont été conclues au premier trimestre, ce qui représente un recul

négligeable de 1,7 % en glissement annuel. Dans la ville de Riverview, le plus petit sous-marché du Grand Moncton, les transactions MLS® ont diminué de 20 % au premier trimestre, d'une année sur l'autre; c'est la plus forte baisse enregistrée dans les trois villes de l'agglomération.

Durant les trois premiers mois de 2011, le prix de revente moyen a fléchi de 1,4 % dans le Grand Moncton, pour s'établir à 151 433 $, en partie à cause de la contraction de la demande de logements existants. Les prix ont subi des baisses, variant entre 2 et 4 %, dans les trois grands sous-marchés de la RMR. En outre, le délai de vente moyen observé dans le Grand Moncton pendant les mois d'hiver est monté à 119 jours; c'est le délai le plus long des trois principaux centres urbains du Nouveau-Brunswick.

Moins de ventes MLS® dans la capitale provinciale

Dans la capitale du Nouveau-Brunswick, les ventes MLS® ont reculé de 7,2 % durant les trois premiers mois de l'année en raison du ralentissement de l'activité dans la ville même de Fredericton, les logements dans les fourchettes de prix supérieures étant les plus touchés. Par contre, dans les zones périphériques, on a relevé cinq transactions de plus qu'au premier trimestre de 2010, pour un total de 156.

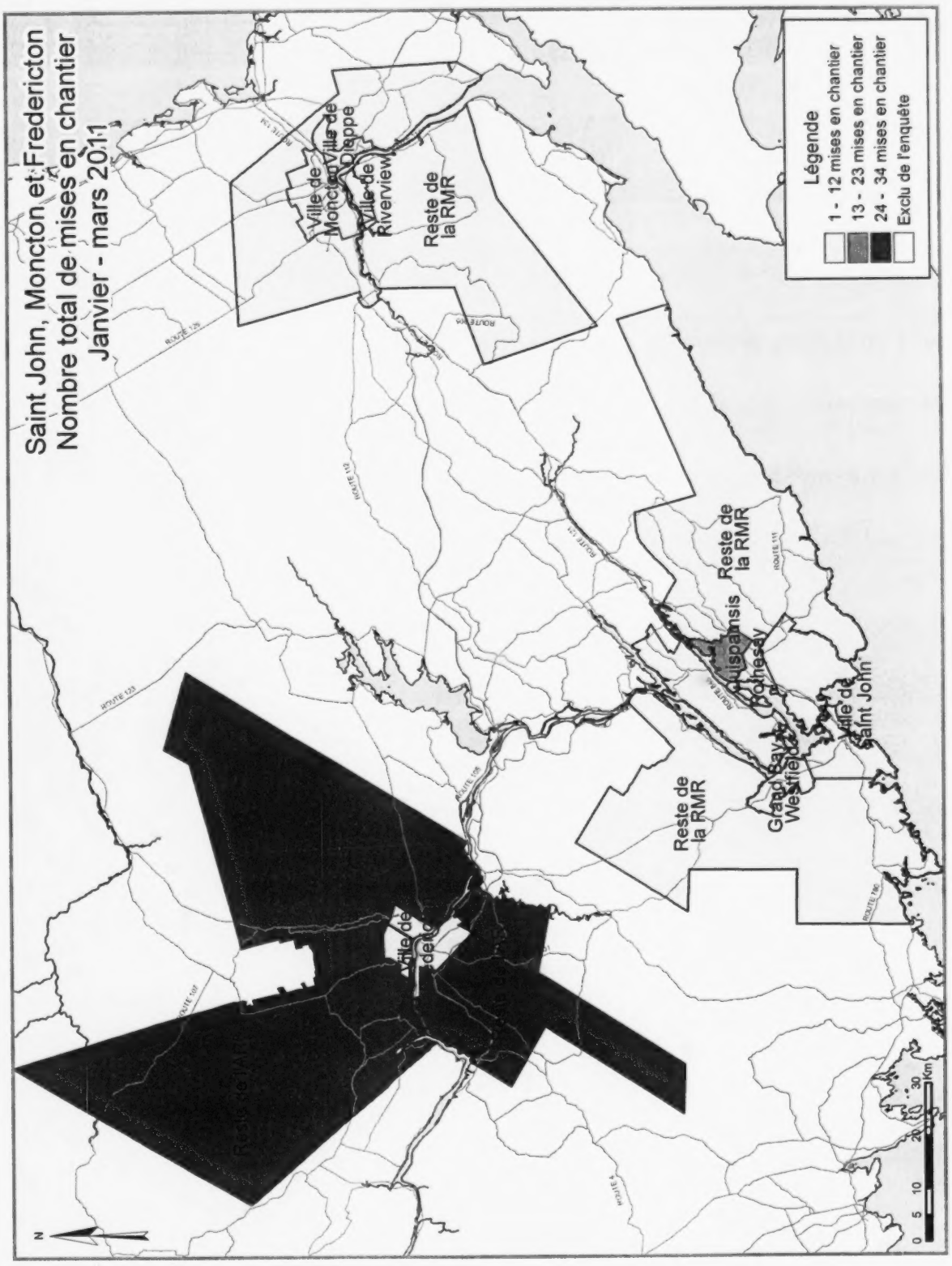
Pendant les mois d'hiver, les logements existants se sont vendus en moyenne 174 388 $ dans la ville de Fredericton proprement dite, comparativement à 187 109 $ pendant la période correspondante en 2010. Ce repli est principalement attribuable à la diminution des ventes dans les fourchettes de prix supérieures. En particulier, il s'est vendu moitié moins d'habitations de plus de 300 000 $ au premier trimestre de cette année. Bien que ce segment ne représente qu'une petite partie des ventes globales du trimestre, la diminution d'activité qu'il a connue a grandement contribué à la chute du prix moyen observée dans la ville même de Fredericton.

Dans le Grand Fredericton, environ 40 % des habitations vendues au premier trimestre de 2011 par l'entremise du système MLS® affichaient un prix de moins de 200 000 $ et le délai de vente dans ce segment avait diminué de 8 jours. Rien d'étonnant, puisqu'un nombre important d'acheteurs intéressés par les logements de cette fourchette de prix ont sans doute été des accédants à la propriété, attirés par la conjoncture favorable du marché. Au premier trimestre de cette année, il a fallu plus de temps pour vendre une habitation haut de gamme que durant les trois premiers mois de 2010. Globalement, le délai de vente moyen était de 78 jours dans le Grand Fredericton.

Augmentation du prix MLS® à Saint John

Les ventes MLS® ont tenu bon au premier trimestre de 2011 dans le Grand Saint John; elles se sont chiffrées à 318 dans l'ensemble de la RMR, accusant un repli modéré de 3,9 %. Elles ont reculé dans tous les grands sous-marchés de l'agglomération. Dans les zones périphériques du Grand Saint John, les transactions MLS® n'ont guère bougé : on en a relevé quatre de plus, soit 86 en tout.

Fin mars, le prix moyen affichait une hausse de 1,4 % dans la RMR de Saint John et atteignait 176 356 $. C'était le plus élevé de tous les centres urbains de la province. Pour ce qui est des différents sous-marchés de la province, le secteur de Rothesay-Quispamsis venait une fois de plus en tête : 255 995 $, en hausse de 7,3 %. Cette vigoureuse croissance du prix semble indiquer une vive demande de maisons individuelles dans la vallée de la Kennebecasis, ce que confirme le délai de vente moyen de cette zone, qui est le plus court du Grand Saint John. Dans les autres sous-marchés de la RMR, il fallait, au premier trimestre, au moins 20 jours de plus pour vendre les habitations existantes inscrites.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
Légende
1 - 12 mises en chantier
13 - 23 mises en chantier
24 - 34 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Grand Bay-Westfield
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Reste de la RMR
ROUTE 15
ROUTE 106
ROUTE 107
ROUTE 111
ROUTE 112
ROUTE 114
ROUTE 115
ROUTE 121
ROUTE 123
ROUTE 126
ROUTE 127
ROUTE 129
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2011	22	0	0	0	3	0	1	12	38
TI 2010	35	4	17	0	0	0	0	51	107
Variation en %	-37,1	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-76,5	-64,5
Cumul 2011	22	0	0	0	3	0	1	12	38
Cumul 2010	35	4	17	0	0	0	0	51	107
Variation en %	-37,1	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-76,5	-64,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2011	118	18	82	0	3	81	1	112	415
TI 2010	111	24	75	0	4	0	0	124	338
Variation en %	6,3	-25,0	9,3	s.o.	-25,0	s.o.	s.o.	-9,7	22,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2011	62	2	4	0	0	0	1	65	134
TI 2010	90	8	0	0	3	0	0	12	113
Variation en %	-31,1	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	**	18,6
Cumul 2011	62	2	4	0	0	0	1	65	134
Cumul 2010	90	8	0	0	3	0	0	12	113
Variation en %	-31,1	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	**	18,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2011	33	13	10	0	3	0	1	24	84
TI 2010	46	22	7	0	4	1	0	23	103
Variation en %	-28,3	-40,9	42,9	s.o.	-25,0	-100,0	s.o.	4,3	-18,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2011	66	6	3	0	0	0	0	9	84
TI 2010	101	8	5	0	3	0	0	16	133
Variation en %	-34,7	-25,0	-40,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-43,8	-36,8
Cumul 2011	66	6	3	0	0	0	0	9	84
Cumul 2010	101	8	5	0	3	0	0	16	133
Variation en %	-34,7	-25,0	-40,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-43,8	-36,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	11	2	0	0	0	0	0	0	13
T1 2010	35	36	4	0	0	0	14	15	104
Variation en %	-68,6	-94,4	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-87,5
Cumul 2011	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Cumul 2010	35	36	4	0	0	0	14	15	104
Variation en %	-68,6	-94,4	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-87,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	227	182	61	0	18	0	1	440	929
T1 2010	196	156	45	0	11	0	21	126	555
Variation en %	15,8	16,7	35,6	s.o.	63,6	s.o.	-95,2	**	67,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	96	84	24	0	10	0	10	24	248
T1 2010	94	86	2	0	12	12	9	0	215
Variation en %	2,1	-2,3	**	s.o.	-16,7	-100,0	11,1	s.o.	15,3
Cumul 2011	96	84	24	0	10	0	10	24	248
Cumul 2010	94	86	2	0	12	12	9	0	215
Variation en %	2,1	-2,3	**	s.o.	-16,7	-100,0	11,1	s.o.	15,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	18	27	7	0	6	10	0	76	144
T1 2010	33	51	2	0	4	69	0	51	210
Variation en %	-45,5	-47,1	**	s.o.	50,0	-85,5	s.o.	49,0	-31,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	93	77	19	0	6	0	10	0	205
T1 2010	102	91	2	0	11	5	9	5	225
Variation en %	-8,8	-15,4	**	s.o.	-45,5	-100,0	11,1	-100,0	-8,9
Cumul 2011	93	77	19	0	6	0	10	0	205
Cumul 2010	102	91	2	0	11	5	9	5	225
Variation en %	-8,8	-15,4	**	s.o.	-45,5	-100,0	11,1	-100,0	-8,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2011	37	0	4	0	0	0	0	0	41
TI 2010	27	2	8	0	0	0	8	38	83
Variation en %	37,0	-100,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-50,6
Cumul 2011	37	0	4	0	0	0	0	0	41
Cumul 2010	27	2	8	0	0	0	8	38	83
Variation en %	37,0	-100,0	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-50,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2011	78	8	53	0	15	8	0	109	271
TI 2010	70	12	35	0	0	97	8	181	403
Variation en %	11,4	-33,3	51,4	s.o.	s.o.	-91,8	-100,0	-39,8	-32,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2011	60	0	17	0	0	84	0	0	161
TI 2010	63	0	0	0	8	0	34	16	121
Variation en %	-4,8	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	33,1
Cumul 2011	60	0	17	0	0	84	0	0	161
Cumul 2010	63	0	0	0	8	0	34	16	121
Variation en %	-4,8	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	33,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2011	17	1	14	0	1	52	1	0	86
TI 2010	22	0	4	0	4	0	2	0	32
Variation en %	-22,7	s.o.	**	s.o.	-75,0	s.o.	-50,0	s.o.	168,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2011	66	2	7	0	0	45	3	0	123
TI 2010	64	0	6	0	11	0	34	16	131
Variation en %	3,1	s.o.	16,7	s.o.	-100,0	s.o.	-91,2	-100,0	-6,1
Cumul 2011	66	2	7	0	0	45	3	0	123
Cumul 2010	64	0	6	0	11	0	34	16	131
Variation en %	3,1	s.o.	16,7	s.o.	-100,0	s.o.	-91,2	-100,0	-6,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	12	12
TI 2010	7	4	13	0	0	0	0	51	75
Grand Bay-Westfield									
TI 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
TI 2011	12	0	0	0	3	0	1	0	16
TI 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Rothesay									
TI 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2010	2	0	4	0	0	0	0	0	6
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
TI 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Saint John (RMR)									
TI 2011	22	0	0	0	3	0	1	12	38
TI 2010	35	4	17	0	0	0	0	51	107
Moncton (ville)									
TI 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2010	15	6	0	0	0	0	12	15	48
Dieppe (ville)									
TI 2011	2	2	0	0	0	0	0	0	4
TI 2010	9	6	4	0	0	0	2	0	21
Riverview (ville)									
TI 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2010	6	22	0	0	0	0	0	0	28
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
TI 2010	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Moncton (RMR)									
TI 2011	11	2	0	0	0	0	0	0	13
TI 2010	35	36	4	0	0	0	14	15	104
Ville de Fredericton									
TI 2011	3	0	4	0	0	0	0	0	7
TI 2010	7	2	8	0	0	0	5	38	60
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2011	34	0	0	0	0	0	0	0	34
TI 2010	20	0	0	0	0	0	3	0	23
Fredericton (AR)									
TI 2011	37	0	4	0	0	0	0	0	41
TI 2010	27	2	8	0	0	0	8	38	83

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T1 2011	24	16	66	0	0	81	0	112	299
T1 2010	36	22	58	0	0	0	0	55	171
Grand Bay-Westfield									
T1 2011	5	0	4	0	0	0	0	0	9
T1 2010	4	0	4	0	0	0	0	0	8
Quispamsis									
T1 2011	37	2	0	0	3	0	1	0	43
T1 2010	36	2	0	0	4	0	0	69	111
Rothesay									
T1 2011	13	0	4	0	0	0	0	0	17
T1 2010	9	0	8	0	0	0	0	0	17
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2011	39	0	8	0	0	0	0	0	47
T1 2010	26	0	5	0	0	0	0	0	31
Saint John (RMR)									
T1 2011	118	18	82	0	3	81	1	112	415
T1 2010	111	24	75	0	4	0	0	124	338
Moncton (ville)									
T1 2011	70	84	2	0	10	0	1	258	425
T1 2010	74	68	2	0	11	0	17	99	271
Dieppe (ville)									
T1 2011	76	86	55	0	8	0	0	108	333
T1 2010	56	50	41	0	0	0	4	23	174
Riverview (ville)									
T1 2011	16	12	4	0	0	0	0	66	98
T1 2010	18	34	0	0	0	0	0	0	52
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2011	65	0	0	0	0	0	0	8	73
T1 2010	48	4	2	0	0	0	0	4	58
Moncton (RMR)									
T1 2011	227	182	61	0	18	0	1	440	929
T1 2010	196	156	45	0	11	0	21	126	555
Ville de Fredericton									
T1 2011	28	8	53	0	15	8	0	109	221
T1 2010	40	12	35	0	0	97	8	181	373
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2011	50	0	0	0	0	0	0	0	50
T1 2010	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Fredericton (AR)									
T1 2011	78	8	53	0	15	8	0	109	271
T1 2010	70	12	35	0	0	97	8	181	403

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T1 2011	19	2	0	0	0	0	0	65	86
T1 2010	22	4	0	0	0	0	0	12	38
Grand Bay-Westfield									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T1 2011	24	0	0	0	0	0	1	0	25
T1 2010	35	0	0	0	3	0	0	0	38
Rothesay									
T1 2011	3	0	4	0	0	0	0	0	7
T1 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T1 2010	25	2	0	0	0	0	0	0	27
Saint John (RMR)									
T1 2011	62	2	4	0	0	0	1	65	134
T1 2010	90	8	0	0	3	0	0	12	113
Moncton (ville)									
T1 2011	29	46	0	0	2	0	2	24	103
T1 2010	16	38	0	0	0	6	0	0	60
Dieppe (ville)									
T1 2011	28	38	24	0	0	0	7	0	97
T1 2010	36	42	2	0	0	6	6	0	92
Riverview (ville)									
T1 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2010	13	6	0	0	12	0	1	0	32
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2011	33	0	0	0	8	0	1	0	42
T1 2010	29	0	0	0	0	0	2	0	31
Moncton (RMR)									
T1 2011	96	84	24	0	10	0	10	24	248
T1 2010	94	86	2	0	12	12	9	0	215
Ville de Fredericton									
T1 2011	25	0	17	0	0	84	0	0	126
T1 2010	25	0	0	0	8	0	31	16	80
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2011	35	0	0	0	0	0	0	0	35
T1 2010	38	0	0	0	0	0	3	0	41
Fredericton (AR)									
T1 2011	60	0	17	0	0	84	0	0	161
T1 2010	63	0	0	0	8	0	34	16	121

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T1 2011	12	7	6	0	0	0	0	5	30
T1 2010	16	12	2	0	0	1	0	20	51
Grand Bay-Westfield									
T1 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T1 2011	10	1	1	0	3	0	1	19	35
T1 2010	19	1	2	0	4	0	0	0	26
Rothesay									
T1 2011	3	2	3	0	0	0	0	0	8
T1 2010	1	6	0	0	0	0	0	3	10
Reste de la RMR de Saint John									
T1 2011	7	3	0	0	0	0	0	0	10
T1 2010	10	3	3	0	0	0	0	0	16
Saint John (RMR)									
T1 2011	33	13	10	0	3	0	1	24	84
T1 2010	46	22	7	0	4	1	0	23	103
Moncton (ville)									
T1 2011	11	16	0	0	4	8	0	61	100
T1 2010	13	31	2	0	3	26	0	31	106
Dieppe (ville)									
T1 2011	2	10	7	0	0	2	0	15	36
T1 2010	12	17	0	0	0	3	0	18	50
Riverview (ville)									
T1 2011	2	1	0	0	0	0	0	0	3
T1 2010	4	3	0	0	1	40	0	2	50
Reste de la RMR de Moncton									
T1 2011	3	0	0	0	2	0	0	0	5
T1 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Moncton (RMR)									
T1 2011	18	27	7	0	6	10	0	76	144
T1 2010	33	51	2	0	4	69	0	51	210
Ville de Fredericton									
T1 2011	10	1	14	0	1	52	0	0	78
T1 2010	13	0	4	0	4	0	0	0	21
Reste de l'AR de Fredericton									
T1 2011	7	0	0	0	0	0	1	0	8
T1 2010	9	0	0	0	0	0	2	0	11
Fredericton (AR)									
T1 2011	17	1	14	0	1	52	1	0	86
T1 2010	22	0	4	0	4	0	2	0	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
TI 2011	17	5	2	0	0	0	0	9	33
TI 2010	26	6	3	0	0	0	0	12	47
Grand Bay-Westfield									
TI 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
TI 2011	31	0	0	0	0	0	0	0	31
TI 2010	33	0	1	0	3	0	0	0	37
Rothesay									
TI 2011	3	0	1	0	0	0	0	0	4
TI 2010	6	1	0	0	0	0	0	4	11
Reste de la RMR de Saint John									
TI 2011	13	1	0	0	0	0	0	0	14
TI 2010	34	1	1	0	0	0	0	0	36
Saint John (RMR)									
TI 2011	66	6	3	0	0	0	0	9	84
TI 2010	101	8	5	0	3	0	0	16	133
Moncton (ville)									
TI 2011	28	40	0	0	0	0	2	0	70
TI 2010	16	35	0	0	0	2	0	0	53
Dieppe (ville)									
TI 2011	28	34	19	0	0	0	7	0	88
TI 2010	44	50	2	0	0	3	6	5	110
Riverview (ville)									
TI 2011	5	3	0	0	0	0	0	0	8
TI 2010	12	6	0	0	11	0	1	0	30
Reste de la RMR de Moncton									
TI 2011	32	0	0	0	6	0	1	0	39
TI 2010	30	0	0	0	0	0	2	0	32
Moncton (RMR)									
TI 2011	93	77	19	0	6	0	10	0	205
TI 2010	102	91	2	0	11	5	9	5	225
Ville de Fredericton									
TI 2011	29	2	7	0	0	45	3	0	86
TI 2010	28	0	6	0	11	0	31	16	92
Reste de l'AR de Fredericton									
TI 2011	37	0	0	0	0	0	0	0	37
TI 2010	36	0	0	0	0	0	3	0	39
Fredericton (AR)									
TI 2011	66	2	7	0	0	45	3	0	123
TI 2010	64	0	6	0	11	0	34	16	131

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653
Variation en %	-7,9	-63,0	-8,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	1,9	-0,9
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400
Variation en %	15,4	15,4	58,1	s.o.	-25,9	-100,0	-44,4	**	43,9
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694
Variation en %	-7,4	12,5	80,0	s.o.	28,6	-52,6	-53,8	9,8	-8,1
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5,8	14,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-27,3	-54,6	-26,4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	23	35	0	4	3	17	12	51	38	107	-64,5
Saint John (ville)	0	7	0	4	0	13	12	51	12	75	-84,0
Grand Bay-Westfield	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Quispamsis	13	21	0	0	3	0	0	0	16	21	-23,8
Rothesay	3	2	0	0	0	4	0	0	3	6	-50,0
Reste de la RMR de Saint John	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Moncton (RMR)	11	37	2	36	0	16	0	15	13	104	-87,5
Moncton (ville)	3	15	0	6	0	12	0	15	3	48	-93,8
Dieppe (ville)	2	11	2	6	0	4	0	0	4	21	-81,0
Riverview (ville)	1	6	0	22	0	0	0	0	1	28	-96,4
Reste de la RMR de Moncton	5	5	0	2	0	0	0	0	5	7	-28,6
Fredericton (AR)	37	35	0	2	0	6	4	40	41	83	-50,6
Ville de Fredericton	3	12	0	2	0	6	4	40	7	60	-88,3
Reste de l'AR	34	23	0	0	0	0	0	0	34	23	47,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	23	35	0	4	3	17	12	51	38	107	-64,5
Saint John (ville)	0	7	0	4	0	13	12	51	12	75	-84,0
Grand Bay-Westfield	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Quispamsis	13	21	0	0	3	0	0	0	16	21	-23,8
Rothesay	3	2	0	0	0	4	0	0	3	6	-50,0
Reste de la RMR de Saint John	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Moncton (RMR)	11	37	2	36	0	16	0	15	13	104	-87,5
Moncton (ville)	3	15	0	6	0	12	0	15	3	48	-93,8
Dieppe (ville)	2	11	2	6	0	4	0	0	4	21	-81,0
Riverview (ville)	1	6	0	22	0	0	0	0	1	28	-96,4
Reste de la RMR de Moncton	5	5	0	2	0	0	0	0	5	7	-28,6
Fredericton (AR)	37	35	0	2	0	6	4	40	41	83	-50,6
Ville de Fredericton	3	12	0	2	0	6	4	40	7	60	-88,3
Reste de l'AR	34	23	0	0	0	0	0	0	34	23	47,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	63	90	2	8	4	3	65	12	134	113	18,6
Saint John (ville)	19	22	2	4	0	0	65	12	86	38	126,3
Grand Bay-Westfield	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Quispamsis	25	35	0	0	0	3	0	0	25	38	-34,2
Rothesay	3	6	0	2	4	0	0	0	7	8	-12,5
Reste de la RMR de Saint John	14	25	0	2	0	0	0	0	14	27	-48,1
Moncton (RMR)	106	103	86	86	30	12	26	14	248	215	15,3
Moncton (ville)	31	16	48	38	0	0	24	6	103	60	71,7
Dieppe (ville)	35	42	38	42	22	0	2	8	97	92	5,4
Riverview (ville)	6	14	0	6	0	12	0	0	6	32	-81,3
Reste de la RMR de Moncton	34	31	0	0	8	0	0	0	42	31	35,5
Fredericton (AR)	60	71	0	0	17	34	84	16	161	121	33,1
Ville de Fredericton	25	30	0	0	17	34	84	16	126	80	57,5
Reste de l'AR	35	41	0	0	0	0	0	0	35	41	-14,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	63	90	2	8	4	3	65	12	134	113	18,6
Saint John (ville)	19	22	2	4	0	0	65	12	86	38	126,3
Grand Bay-Westfield	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Quispamsis	25	35	0	0	0	3	0	0	25	38	-34,2
Rothesay	3	6	0	2	4	0	0	0	7	8	-12,5
Reste de la RMR de Saint John	14	25	0	2	0	0	0	0	14	27	-48,1
Moncton (RMR)	106	103	86	86	30	12	26	14	248	215	15,3
Moncton (ville)	31	16	48	38	0	0	24	6	103	60	71,7
Dieppe (ville)	35	42	38	42	22	0	2	8	97	92	5,4
Riverview (ville)	6	14	0	6	0	12	0	0	6	32	-81,3
Reste de la RMR de Moncton	34	31	0	0	8	0	0	0	42	31	35,5
Fredericton (AR)	60	71	0	0	17	34	84	16	161	121	33,1
Ville de Fredericton	25	30	0	0	17	34	84	16	126	80	57,5
Reste de l'AR	35	41	0	0	0	0	0	0	35	41	-14,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T1 2011	1	1,6	12	19,7	10	16,4	22	36,1	16	26,2	61	270 000	277 527
T1 2010	7	7,0	19	19,0	29	29,0	19	19,0	26	26,0	100	243 500	255 183
Cumul 2011	1	1,6	12	19,7	10	16,4	22	36,1	16	26,2	61	270 000	277 527
Cumul 2010	7	7,0	19	19,0	29	29,0	19	19,0	26	26,0	100	243 500	255 183
Moncton (RMR)													
T1 2011	3	3,2	36	38,7	17	18,3	17	18,3	20	21,5	93	229 900	251 380
T1 2010	6	5,9	26	25,5	18	17,6	18	17,6	34	33,3	102	250 417	265 826
Cumul 2011	3	3,2	36	38,7	17	18,3	17	18,3	20	21,5	93	229 900	251 380
Cumul 2010	6	5,9	26	25,5	18	17,6	18	17,6	34	33,3	102	250 417	265 826
Fredericton (AR)													
T1 2011	6	9,1	9	13,6	16	24,2	20	30,3	15	22,7	66	259 950	258 045
T1 2010	7	10,9	11	17,2	24	37,5	14	21,9	8	12,5	64	239 000	237 180
Cumul 2011	6	9,1	9	13,6	16	24,2	20	30,3	15	22,7	66	259 950	258 045
Cumul 2010	7	10,9	11	17,2	24	37,5	14	21,9	8	12,5	64	239 000	237 180

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2011

Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Saint John (RMR)	277 527	255 183	8,8	277 527	255 183	8,8
Moncton (RMR)	251 380	265 826	-5,4	251 380	265 826	-5,4
Fredericton (AR)	258 045	237 180	8,8	258 045	237 180	8,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Premier trimestre 2011			Premier trimestre 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	318	176,356	117	331	173,968	113	-3.9	1.4	3.5
ville de Saint John	143	161,436	111	149	165,675	90	-4.0	-2.6	23.3
Grand Bay-Westfield	15	139,197	127	16	135,006	97	-6.3	3.1	30.9
Rothesay/Quispamsis	74	255,995	91	83	238,500	94	-10.8	7.3	-3.2
régions périphériques	86	139,121	148	83	131,834	179	3.6	5.5	-17.3
région du grand Moncton	486	151,433	119	508	153,520	111	-4.3	-1.4	7.2
ville de Moncton	227	155,214	126	238	158,458	107	-4.6	-2.0	17.8
ville de Dieppe	115	161,854	106	117	168,089	106	-1.7	-3.7	0.0
Riverview	43	157,235	109	54	163,687	113	-20.4	-3.9	-3.5
régions périphériques	101	128,602	123	99	118,886	127	2.0	8.2	-3.1
région du grand Fredericton	398	159,613	78	429	162,114	86	-7.2	-1.5	-9.3
ville de Fredericton	242	174,388	72	278	187,109	80	-12.9	-6.8	-10.0
régions périphériques	156	136,693	88	151	116,096	97	3.3	17.7	-9.3

Sous-marché	Cumul annuel 2011			Cumul annuel 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	318	176,356	117	331	173,968	113	-3.9	1.4	3.5
ville de Saint John	143	161,436	111	149	165,675	90	-4.0	-2.6	23.3
Grand Bay-Westfield	15	139,197	127	16	135,006	97	-6.3	3.1	30.9
Rothesay/Quispamsis	74	255,995	91	83	238,500	94	-10.8	7.3	-3.2
régions périphériques	86	139,121	148	83	131,834	179	3.6	5.5	-17.3
région du grand Moncton	486	151,433	119	508	153,520	111	-4.3	-1.4	7.2
ville de Moncton	227	155,214	126	238	158,458	107	-4.6	-2.0	17.8
ville de Dieppe	115	161,854	106	117	168,089	106	-1.7	-3.7	0.0
Riverview	43	157,235	109	54	163,687	113	-20.4	-3.9	-3.5
régions périphériques	101	128,602	123	99	118,886	127	2.0	8.2	-3.1
région du grand Fredericton	398	159,613	78	429	162,114	86	-7.2	-1.5	-9.3
ville de Fredericton	242	174,388	72	278	187,109	80	-12.9	-6.8	-10.0
régions périphériques	156	136,693	88	151	116,096	97	3.3	17.7	-9.3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Greater Moncton REALTORS® du Grand Moncton/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	106,1	115,7	65,4	8,3	67,9	756
	Février	604	3,60	5,39	106,3	115,9	65,4	7,9	67,6	755
	Mars	631	3,60	5,85	106,3	116,1	64,6	7,7	66,7	753
	Avril	655	3,80	6,25	106,3	116,1	64,7	7,2	66,3	751
	Mai	639	3,70	5,99	106,9	116,0	64,7	7,3	66,2	745
	Juin	633	3,60	5,89	108,3	116,0	64,1	7,5	65,8	745
	Juillet	627	3,50	5,79	108,3	116,2	63,3	7,8	65,3	751
	Août	604	3,30	5,39	108,2	116,3	62,6	8,3	64,7	761
	Septembre	604	3,30	5,39	108,3	116,3	63,1	8,4	65,3	769
	Octobre	598	3,20	5,29	108,3	116,5	63,7	7,7	65,4	773
	Novembre	607	3,35	5,44	108,1	117,1	64,1	7,0	65,3	788
	Décembre	592	3,35	5,19	108,1	116,9	64,4	6,4	65,1	793
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,9	117,5	64	6,1	64,8	792
	Février	607	3,50	5,44	107,8	118,5	63,8	6,6	64,5	788
	Mars	601	3,50	5,34		119,8	63,9	6,4	64,5	780
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64205_2011_Q02